



Präsentation des Stadtentwicklungsprojektes Berlin TXL (v.l.): Dipl.-Ing. (FH) Bernd Rubelt, stellvertretender Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Potsdam; Fabian Schmitz-Grethlein, Geschäftsführer der Tempelhof Projekt GmbH; Thomas Braun, General Manager Siemensstadt Square, und Frank Wolters, Geschäftsführer der Tegel Projekt GmbH | Bild: BERLINboxx

MIPIM 2026: Wenn Zukunftsorte Realität werden – Berlin und Potsdam präsentieren ihre großen Entwicklungsräume

12. März 2026

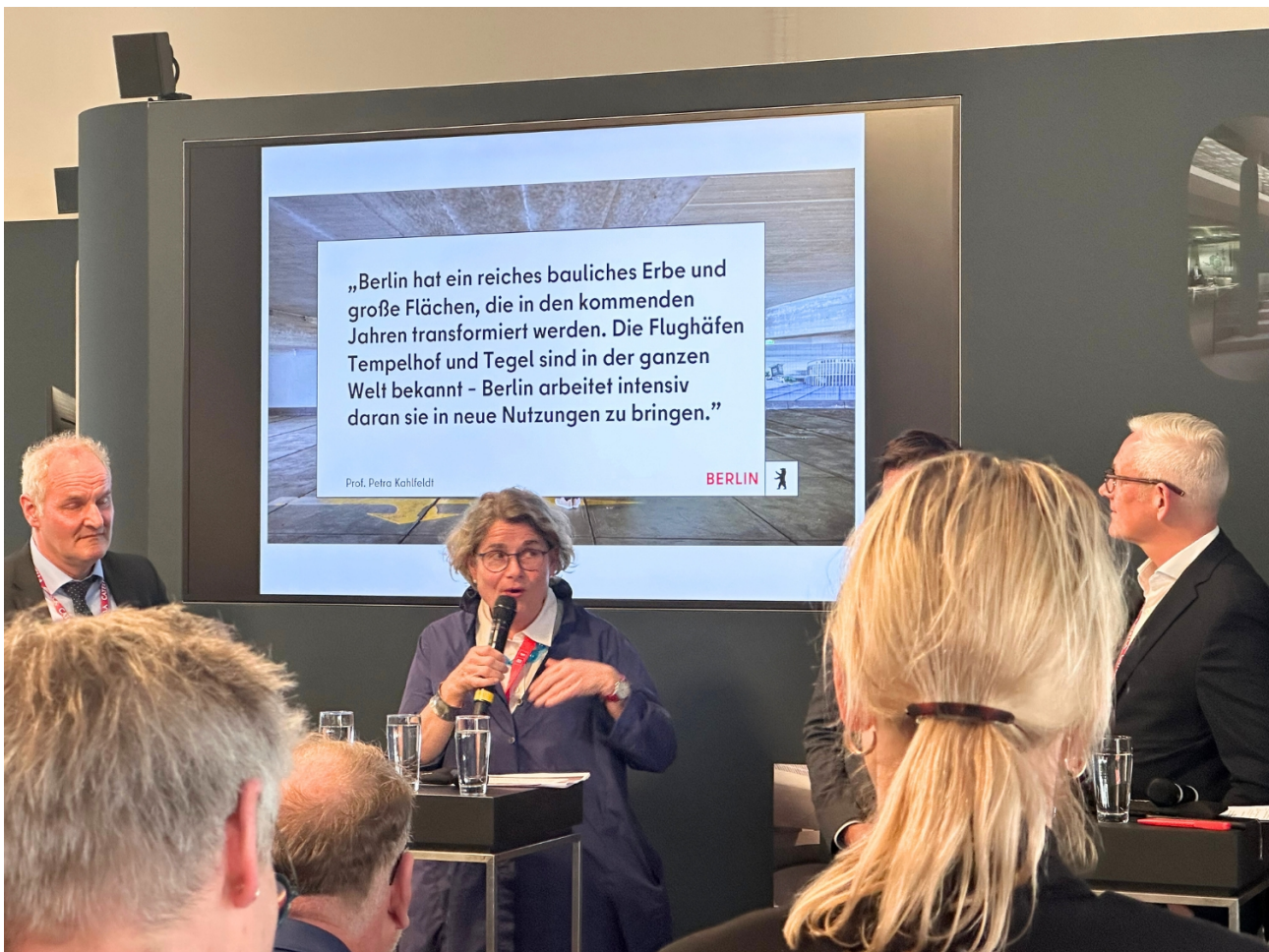
Cannes / Berlin – Auf der internationalen Immobilienmesse [MIPIM 2026](#) in Cannes wurde am Berlin-Stand deutlich, wie stark sich die Hauptstadtregion derzeit verändert. Unter dem Titel „When Future Sites Become Reality“ diskutierten führende Vertreter aus Stadtplanung, Projektentwicklung und kommunaler Politik darüber, wie große Transformationsflächen zu

neuen urbanen Zukunftsorten werden.

Den Auftakt der Diskussion machte [Prof. Dipl.-Ing. Petra Kahlfeldt](#), Architektin und Senatsbaudirektorin des Landes Berlin. Vor internationalem Publikum skizzierte sie die besondere Ausgangslage der Hauptstadt:

„Berlin hat ein reiches bauliches Erbe und große Flächen, die in den kommenden Jahren transformiert werden. Die Flughäfen Tempelhof und Tegel sind in der ganzen Welt bekannt – Berlin arbeitet intensiv daran, sie in neue Nutzungen zu bringen“, erläuterte Kahlfeldt das Thema prägnant.

Damit machte die Senatsbaudirektorin deutlich, dass gerade die ehemaligen Flughäfen der Stadt beispielhaft für den strukturellen Wandel stehen, den Berlin derzeit erlebt.



Prof. Dipl.-Ing. Petra Kahlfeldt erläuterte die bautechnische Ausgangslage der Hauptstadt | Bild: BERLINboxx

Tegel: Vom Flughafen zur Urban Tech Republic

Unmittelbar im Anschluss stellte **Frank Wolters**, Geschäftsführer der [Tegel Projekt GmbH](#), eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas vor: [Berlin TXL – Urban Tech Republic](#).

Die präsentierten Visualisierungen zeigten eindrucksvoll die Dimension des Projekts. Auf einer Fläche von rund 500 Hektar entsteht hier ein völlig neuer Stadtteil:

- mehr als 9.000 Wohnungen
- über 20.000 Arbeitsplätze in Zukunftsindustrien
- rund 5.000 Studierende auf einem neuen Campus für Wissenschaft und Forschung
- etwa 245 Hektar Grün- und Freiflächen.

Der ehemalige Flughafen wird damit zu einem internationalen Innovationsstandort für urbane Technologien – von nachhaltiger Mobilität über Energie- und Kreislaufwirtschaft bis hin zu neuen Produktionsformen.

Neben der Urban Tech Republic entstehen unter anderem industrielle Innovationsflächen im „Industrial Park East“ und „Industrial Park West“, ein Wissenschaftscampus sowie das große Freiraumprojekt Open Urban Heath, das als Landschaftsraum für Klima und Erholung konzipiert ist.

Tempelhof: Transformation eines globalen Symbols

Einen weiteren Berliner Zukunftsort stellte **Fabian Schmitz-Grethlein**, Geschäftsführer der Tempelhof Projekt GmbH, vor. Die Präsentation zeigte die enorme symbolische Bedeutung des historischen Flughafens Tempelhof. Die Frage „What is THF?“ wurde bewusst offen formuliert – ein Hinweis darauf, dass der Ort verschiedene Rollen gleichzeitig übernehmen kann.

Die vorgestellten Nutzungsszenarien reichen von

- einem Business- und Innovationsstandort
- einem Urban Laboratory für neue Technologien
- einer kulturellen Infrastruktur plus Denkmalsbereich
- bis hin zu einem humanitären Hub oder einem globalen Symbolort

Schmitz-Grethlein betonte, dass gerade diese Vielfalt das Potenzial des Areals ausmache. Der denkmalgeschützte Flughafen biete die Chance, historische Architektur mit neuen Formen urbaner Nutzung zu verbinden, von Kultur über Forschung bis hin zu neuen Arbeitswelten.



Ein neuer Berliner Stadtteil der nächsten Generation | Bild: BERLINboxx

Siemensstadt Square: Industriegeschichte wird Innovationsquartier

Ein weiteres Beispiel für die Transformation großer Industrieareale in der Hauptstadt stellte Thomas Braun vor. Das Projekt Siemensstadt Square knüpft an die industrielle Tradition des Standorts an und entwickelt daraus einen modernen Innovationscampus.

Braun beschrieb das Quartier als einen neuen „Innovation District“, in dem Forschung, Produktion, Wohnen und Freizeit miteinander verbunden werden. Ziel sei es, ein offenes, urbanes Stadtquartier zu schaffen, das sowohl internationale Unternehmen als auch Start-ups und Wissenschaftseinrichtungen anzieht.

Potsdam: Wissenschaft und KI als Wachstumstreiber

Dass sich die dynamische Entwicklung nicht nur auf Berlin beschränkt, zeigte Dipl.-Ing. (FH) [Bernd Rubelt](#), stellvertretender Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Potsdam.

Seine Präsentation stellte ein neues Kompetenzzentrum für KI und digitale Technologien in Potsdam vor. Die Visualisierungen zeigten mehrere Standorte der Wissenschafts- und Innovationslandschaft, darunter

- das Hasso-Plattner-Institut am Griebnitzsee
- den Potsdam Science Park in Golm
- die Media City Babelsberg
- sowie einen geplanten neuen Universitätscampus am Brauhausberg.

Geplant sind unter anderem 23.500 Quadratmeter neue Universitätsflächen sowie zusätzliche studentische Wohnangebote. Gleichzeitig wächst das Forschungsnetzwerk rund um digitale Technologien und künstliche Intelligenz. Rubelt machte deutlich, dass sich Potsdam zunehmend als Wissenschafts- und Innovationsstandort innerhalb der Hauptstadtregion positioniert.

Die Hauptstadtregion als Labor für urbane Zukunft

Die Diskussion am Berlin-Stand machte eindrucksvoll sichtbar, wie groß die Transformationsdynamik in der Hauptstadtregion ist. Ob ehemalige Flughäfen, historische Industrieareale oder neue Wissenschaftscampi, überall entstehen Projekte, die weit über klassische Immobilienentwicklung hinausgehen.

Berlin und Potsdam nutzen dabei ihre besonderen Voraussetzungen: große Entwicklungsflächen, starke Forschungseinrichtungen und eine internationale Kreativ- und Innovationsszene. Die Präsentationen auf der MIPIM zeigten damit nicht nur einzelne Projekte, sondern ein Gesamtbild: Die Hauptstadtregion entwickelt sich zu einem der spannendsten urbanen Transformationsräume Europas.

Wenn die vorgestellten Visionen Realität werden, entstehen in den kommenden Jahren neue Stadtquartiere, Innovations- und Forschungsstandorte – Orte, an denen sich das Berlin und Potsdam der Zukunft bereits heute abzeichnen. (fs)